

COPIA

Avenida Balboa y Aquilino De La Guardia  
Edificio BICSA Financial Center, Piso 29  
Código Postal 0816  
Aptdo. Postal 0816-00672  
Central Telefónica: (507) 526-7000  
www.atp.gob.pa    www.visitpanama.com

Autoridad de Turismo

Panamá



07 de febrero de 2019  
Nota No. 120-GP-018-2019

Señor  
**DAWEI WANG**  
Representante Legal  
Consorcio CCA-COCIGE  
Ciudad

*Ref.: Intención de resolución administrativa del Contrato No. 049/12.*

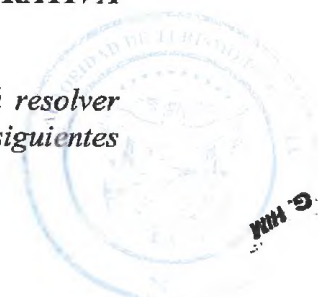
Señor Wang:

Tengo a bien dirigirme a usted para comunicarle nuestra intención de resolver administrativamente el **CONTRATO No. 049/12** de 15 de octubre de 2012, suscrito entre la Autoridad de Turismo de Panamá (en adelante “la ATP”) y el **CONSORCIO CCA-COCIGE** (en adelante “el Consorcio”), conformado por las empresas CHINA STATE CONSTRUCTION ENGINEERING CORPORATION LTD., compañía incorporada bajo las leyes de la República Popular China e inscrita como sociedad extranjera en la sección mercantil del Registro Público de Panamá bajo el folio No. 155600787, la empresa CCA BUILDING PANAMA, S.A., compañía incorporada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la sección mercantil del Registro Público de Panamá bajo folio No. 155589402 y la empresa CONSTRUCCIONES CIVILES GENERALES, S.A., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita bajo el folio No. 233503 en la sección mercantil del Registro Público de Panamá, el cual tiene como objeto el “**DISEÑO, EQUIPAMIENTO, Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES, EVENTOS Y EXHIBICIONES DE AMADOR**”, con base en las causales 1<sup>era</sup>, 3<sup>era</sup>, 7<sup>ma</sup>, 11<sup>ma</sup> y 12<sup>ma</sup> de la cláusula décima sexta del contrato, que establece lo siguiente:

**“CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.**

*Sin perjuicios de las responsabilidades exigibles, LA ATP, podrá resolver administrativamente el presente contrato por cualquiera de las siguientes causales y cualesquiera otras indicadas en este documento:*

- **El incumplimiento de las cláusulas pactadas.**



- *La muerte del Contratista, en los casos en que deban producir la extinción del contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores del Contratista, cuando sea una persona natural.*
  - *La quiebra o el concurso de acreedores del Contratista, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.*
  - *Incapacidad física permanente del Contratista, certificado por médico idóneo, que le imposibilite la realización de los servicios de Inspección, si fuera persona natural.*
  - *La disolución del Contratista, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.*
  - *No iniciar la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato, dentro de los treinta (30) días posteriores a la orden de proceder.*
  - *Que el contratista rehusé o falle en llevar a cabo cualquier parte del contrato con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del período especificado en el contrato.*
  - *Las acciones del Contratista que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.*
  - *La comprobación de falsedad en la información suministrada.*
  - *El abandono o suspensión de los trabajos de Inspección sin la autorización de LA ATP.*
  - *La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad de LA ATP.*
  - *No disponer del personal profesional e idóneo, ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria, para realizar satisfactoriamente los servicios objetos del presente contrato, dentro del período fijado.*
  - *La interposición de cualquier medida cautelar emitida por autoridad competente en la República, dictada contra **EL CONTRATISTA** que afecte directamente la obra.*
- ...” (El resaltado es nuestro).

Con el propósito de explicar nuestra intención, pasamos a detallar las causales aplicables con los siguientes hechos:

#### **PRIMERA CAUSAL: EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS PACTADAS.**

El Consorcio ha incumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula segunda del contrato, detalladas a continuación:



**"CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

...

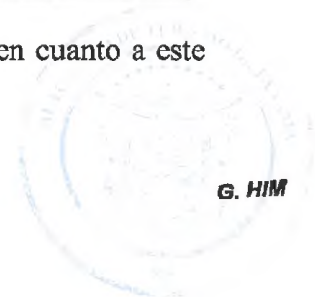
*1. Ejecutar el diseño, equipamiento y construcción objeto de este contrato, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Cargos que sirvió de base para el acto público, en los Términos de Referencia y en la propuesta presentada, así como los documentos anexos a la propuesta (planos, estudios y otros). A tal fin, EL CONTRATISTA aportará los servicios de diseño, equipamiento y construcción necesarios para lograr la entrega final del proyecto en la fecha especificada y garantizará la calidad de los materiales que se utilicen. Para ello, EL CONTRATISTA se compromete a seguir todas las normas de arquitectura, ingeniería, construcción y adquisición de materiales, mano de obra, transporte y demás detalles necesarios para el diseño, construcción, instalación, equipamiento del proyecto.* " (El resaltado es nuestro).

No se ha llevado a cabo el debido control de calidad que exige esta cláusula, al no establecerse previamente dichos controles ni durante los procesos de diseño ni en la ejecución de las obras.

Se han levantado un total de 596 incidencias por falta de calidad en la ejecución de las obras de las cuales solo se han cerrado 194, es decir, el 33% del total de incidencias (ver **Anexo No. 1 - Registro de Incidencias, Falta de Calidad en la Ejecución**). También se han reportado, en cuanto a faltas de calidad en ejecución de obras, un total de 73 No Conformidades, de las que el Consorcio ha cerrado solo 18, es decir, un 75% de las No Conformidades abiertas sobre este apartado, continúan sin ser resueltas por el Consorcio. A continuación, la siguiente Tabla No. 1 incluye las más importantes:

Tabla No. 1				
N°	Título	Gravedad	Fecha de apertura	Fecha de cierre
011	Ensayos de Mortero de resistencia inferior a la indicada	Alta	22-08-2017	Sin cerrar
026	Ensayos de Estructura Metálica. Informes de Soldaduras con Resultados No Satisfactorios.	Crítica	06-02-2018	01-06-2018
030	Tabiquería de Cartón Yeso. Instalación de ángulos de anclaje conformados con elementos defectuosos, no controlados y de calibre inferior al indicado	Crítica	07-03-2018	01-06-2018
032	Tabiquería de Cartón Yeso. Placas de Anclaje Subestructura de gypsum de Nivel 6,50	Crítica	09-03-2018	Sin cerrar
039	Aire Acondicionado. Instalación de conductos de Aire Acondicionado por debajo de la altura libre indicada en los planos	Crítica	03-04-2018	Sin Cerrar
043	Albañilería. Debilitación de refuerzos en paños de albañilería	Crítica	09-04-2018	Sin Cerrar

A continuación mencionamos las comunicaciones escritas más relevantes en cuanto a este tema:





- Nota No. C#0088 fechada 30 de diciembre de 2016, solicitud de memoria de planos de desarrollo de diseño *mechanical electrical plumbing* (MEP).
- Nota No. C#0200 fechada 06 de abril de 2017, sobre el plan de ejecución del *building information model* (BIM).
- Nota No. C#0395 fechada 31 de julio de 2017, sobrecargas en la losa de la zona de banquetes Nivel 000.
- Nota No. C#0492 fechada 22 de septiembre de 2017, sobre las estructuras metálicas de mezzanines.
- Nota No. C#0762 fechada 23 de marzo de 2018, sobre puntos de anclaje para estructuras temporales (*rigging*).
- Nota No. C#0815 fechada 17 de abril de 2018, sobre los informes de soldadura.
- Nota No. C#1025 fechada 16 de agosto de 2018, sobre el Control de Calidad. Informe de Inspección de Soldaduras.
- Nota No. C#1253 fechada 13 de noviembre de 2018, sobre el Control de Calidad. Informe de Inspección de Soldaduras.
- Nota No. C#1277 fechada 23 de noviembre de 2018, sobre la ejecución de la carpeta asfáltica en los estacionamientos.
- Nota No. C#1399 fechada 15 de enero de 2019, sobre reparación de carpeta asfáltica.

Es importante destacar que a cada uno de los casos se le ha dado seguimiento, tanto en comunicaciones directas, respecto a cada tema de Incidencias, No Conformidades, notas puntuales y en las reuniones de Control de Seguimiento.

*“3. Presentar y proporcionar a LA ATP, los métodos de construcción e instalación, planos de preinstalación e información técnica del proyecto.”*

El Consorcio no ha sometido los planos de diseño con suficiente antelación a su puesta en obra. En relación a la falta de documentación, como lo son planos, instructivos y procedimientos, se han generado hasta el momento 135 incidencias, de las cuales solo se han corregido y cerrado 25, lo que representa un 19% de las incidencias levantadas relacionadas a este tema (ver **Anexo No. 2 - Registro de Incidencias, Falta de Planos, Documentos e Informes**).

Esta falta de documentación para la ejecución de los trabajos ha provocado que se registren 42 No Conformidades, de las cuales solo se han cerrado 6, lo que equivale al 14% de las No Conformidades registradas a la fecha. A continuación citamos las más relevantes en la Tabla No. 2:

Tabla No. 2				
Nº	Título	Gravedad	Fecha de apertura	Fecha de cierre
006	Diseño Estructura Metálica. Zona B Vestíbulo. Ejecución incorrecta en estructura metálica.	Crítica	29-06-2017	29-05-2018
012	Cubierta. Falta de Planos en Inicio de trabajos de instalación de cubierta.	Alta	23-08-2017	

019	Estructura de Concreto - Vaciado de sobre piso de concreto sin emisión de planos	Alta	05-02-2017	19-06-2018
020	Estructura Metálica. Vaciado de losa de pasarela metálica sin emisión de planos	Alta	05-12-2017	
023	Diseño Constructivo. Entrega de planos sin tiempo para revisar y comentar.	Crítica	26-01-2018	
024	Albañilería y Tabiquería. Inicio de trabajos de construcción sin planos actualizados	Crítica	26-01-2018	
025	Estructura Metálica. Entrega de Planos Talleres a Formato Planos Constructivos CCA+CCG	Alta	30-01-2018	
052	Revestimiento de Fachadas Principales. Instalación de subestructuras de fascia este eje 30, superior norte de Exhibiciones y superior sur de Lobby sin planos constructivos entregados.	Alta	21-06-2018	
056	Diseño Constructivo. Falta de entrega de planos actualizados de MEP	Alta	04-07-2018	
094	Iluminación. Diseño e Instalación de Iluminación Exterior del Edificio Principal	Alta	02-10-2018	

A continuación mencionamos las comunicaciones escritas más relevantes en cuanto a este tema:

- Nota No. C#0106 fechada 28 de enero de 2017, sobre el desarrollo de diseño impreso.
- Nota No. C#0139 fechada 17 de febrero de 2017, sobre planos de estructura.
- Nota No. C#0144 fechada 24 de enero de 2017, planos de estructura sin entregar.
- Nota No. C#0146 fechada 24 de febrero de 2017, planos de aire acondicionado.
- Nota No. C#0350 fechada 03 de julio de 2017, planos de Muro Cortina.
- Nota No. C#0328 fechada 27 de junio de 2017, sobre las cargas colgantes en la estructura del techo de exhibiciones.
- Nota No. C#0237 fechada 03 de mayo de 2017, sobre el seguimiento de los planos.
- Nota No. C#0500 fechada 27 de septiembre de 2017, solicitando las memorias de cálculo de los mezzanines.
- Nota No. C# 0643 fechada 26 de enero de 2018, planos taller MEP.
- Nota No. C#0968 fechada 27 de julio de 2018, solicitud de planos.
- Nota No. C#1301 fechada 30 de noviembre de 2018, sobre asuntos pendientes del diseño.

Cabe mencionar que los planos cuentan con más de 140 actualizaciones parciales, sin que a la fecha contemos con planos completos de construcción.

Es importante destacar que a cada uno de los casos se le ha dado seguimiento, tanto en comunicaciones directas, respecto a cada tema de Incidencias, No Conformidades, notas puntuales y en las reuniones de Control de Seguimiento.

***“11. Está obligado a someter a la aprobación de LA ATP, por anticipado, todo lo referente al suministro de equipamiento a instalar en el proyecto.*”**

*Deberá reemplazar los materiales y/o equipos que resulten defectuosos o rechazados en sitio, una vez hayan sido instalados, los costos que esto genere serán asumidos por EL CONTRATISTA. Deberá garantizar los equipos, según los requerimientos de los fabricantes de instalaciones y equipos. Dichos equipos (bienes muebles) serán garantizados por la póliza de cumplimiento que consigne EL CONTRATISTA, por un periodo de doce meses (12), contados a partir de la fecha del acta de aceptación final del proyecto.” (El resaltado es nuestro).*

No se ha sometido a consideración de la ATP la escogencia de los subcontratistas, equipos y materiales, con antelación a su entrada o puesta en obra, como se ha registrado en un elevado número de las No Conformidades. Además, se han rechazado materiales que no cumplen con las especificaciones requeridas, tal y como han quedado registradas en las 22 Incidencias relacionadas con este tema, de las que se han cerrado o corregido 8, lo que representa el 36% (ver **Anexo No. 3 - Registro de Incidencias, Falta de Sometimiento Previo**).

A continuación, presentamos la Tabla No. 3 con los ejemplos más relevantes de las No Conformidades registradas sobre las instalaciones, equipos y materiales, los cuales se han adquirido e instalado sin la debida aprobación por parte de la ATP o su supervisor de obra. A estas No Conformidades se le suma un número mayor de Incidencias de inspección y muchas comunicaciones al respecto.

Tabla No. 3				
Nº	Título	Gravedad	Fecha de apertura	Fecha de cierre
009	Cubierta. Instalación de ISOFILL vuelo del Eje 1	Alta	08-08-2017	
017	Contraincendios. Oxidación y Corrosión de los acoples instalados en el Sistema de Extinción Contraincendios	Alta	27-10-2017	
027	Fachada Principal. Calidad de paneles de fascia instalados	Alta	03-03-2018	
042	Instalación de Equipos de Fan Coil no aprobados	Alta	06-04-2018	07-06-2018
071	Cables de Sistema de Detección de Incendio No Aprobados	Alta	07-08-2018	03-12-2018
151	Carpinterías de Madera. Comienzo de instalación de puertas sin sometimiento aprobado ni entrega de detalles constructivos de anclaje	Alta	21-12-2018	
157	Diseño de Infraestructura. Acabados de losas exteriores no aprobados - Zona A	Alta	03-01-2019	
173	Carpinterías. Instalación de puertas cortafuego	Alta	22-01-2019	

Adicional a las Incidencias y No Conformidades existen comunicaciones directas. A continuación mencionamos las más relevantes:

- Nota No. C#0077 fechada 22 de diciembre de 2016, sobre sometimiento de empresa estructural MEDABIL.
- Nota No. C#0660 fechada 2 de enero de 2018, sobre tubería de PVC corrugada.



- Nota No. C#0691 fechada 21 de febrero de 2018, sobre los planos de puertas.
- Nota No. C#1062 fechada 08 de septiembre de 2018, revestimiento de fachadas principales.
- Nota No. C#1122 fechada 01 de octubre de 2018, revestimiento de fachadas principales sobre el canto de la losa.
- Nota No. C#1275 fechada 19 de octubre de 2018, sometimiento de albardillas (flashings superiores) de peto de cubierta.
- Nota No. C#1287 fechada 27 de noviembre de 2018, sobre sistema de extracción.
- Nota No. C#1397 fechada 15 de enero de 2019, sobre aislamiento de cielo raso exterior.

Por otro lado, existe unilateralidad absoluta en la toma de decisiones claves del proyecto, sin someterlas a la aprobación previa del supervisor de la obra ni de la propia ATP, incluso desoyendo en reiteradas ocasiones sus recomendaciones. En este sentido, se han registrado 205 Incidencias, de las que se han corregido o cerrado 162, lo que representa un 79% (ver **Anexo No. 4 - Registro de Incidencias, por No Seguir las Recomendaciones**).

En muchos casos, la consecuencia ha sido tener que rehacer el trabajo ya ejecutado, acarreando con esto la dilatación y retraso de la actividad, así como las que dependen de esta, aumentando el retraso global del proyecto. A continuación Tabla No. 4 con las No Conformidades más relevantes registradas debido a la falta de atención a las recomendaciones hechas por el supervisor de la obra:

Tabla No. 4				
Nº	Título	Gravedad	Fecha de apertura	Fecha de cierre
010	Cubierta. Instalación TPO no aprobado entre ejes 1-2	Alta	18-08-2017	
028	Muro Cortina. Ejecución de estructura de muro cortina no acorde a planos	Alta	06-03-2018	
034	Diseño Constructivo. Cambio de diseño no aprobado. Pasarela de unión entre mezzanines de Lobby y Exhibiciones no ejecutada.	Crítica	17-03-2018	
036	Albañilería. Bloqueo no relleno de mortero o arena en aparcamientos de Banquetes N.0,00.	Crítica	23-03-2018	
038	INSTALACIÓN DE FASCIA (Continuación de la NC27)	Crítica	20-03-2018	
060	Albañilería. Calidad de bloqueo insuficiente	Crítica	10-07-2016	
063	Tabiquería de Cartón Yeso. Detalle constructivo subestructura de tabiquería de gypsum	Alta	20-07-2016	
065	Albañilería. Estancias con protección de blindaje. Cerramientos bloque relleno.	Media	20-07-2016	
086	Estructura Metálica. Puntos de Rigging	Alta	18-09-2018	
099	Revestimiento de Fachadas Principales. Control de calidad de paneles de fascia	Alta	05-10-2018	

139	Plantas, Secciones, Alzados. Incumplimiento de Altura mínima sin obstrucciones de 12.20 m en la Sala de Exhibiciones	Alta	04-12-2018	
155	PAVIMENTOS-Instalación de Alfombra	Alta	28-12-2018	

Estos incumplimientos guardan relación con lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato (párrafos 2 al 6), que citamos a continuación:

**“CLÁUSULA CUARTA: CONTROL, INSPECCIÓN Y ADMINISTRACION DEL CONTRATO. PRESENTACION DE INFORMES.**

...

*Durante toda la vigencia del contrato, el mismo será supervisado, controlado y administrado por LA ATP a través de las personas naturales o jurídicas que esta Institución señale, quien se apoyará en su gestión por El Administrador del Contrato y el Director de Inspección una vez sea contratado y demás instancias institucionales, de acuerdo con los requerimientos que se presenten.*

*Todo documento relacionado con el proyecto contratado, incluyendo cuentas mensuales, órdenes de cambio, órdenes de trabajo extra, adendas al Contrato, prórrogas de tiempo y otras acciones, deben ser aprobadas por LA ATP, para tener validez contractual.*

*La Inspección directa de la obra será efectuada por LA ATP por medio de los funcionarios o mediante particulares o empresas idóneas contratadas en cualquier momento, antes o durante la ejecución de la obra, pero bajo el control de LA ATP.*

*Cuando en el pliego de cargos se menciona el requisito de “aprobación” por parte de LA ATP o de sus representantes, a los documentos, materiales y otros que sean presentados por EL CONTRATISTA para ser incorporados en la obra, o para su control o ejecución, se entenderá que tal aprobación emitida por LA ATP o sus Representantes, no releva en nada a EL CONTRATISTA de su responsabilidad por lo presentado e incorporado a la Obra y toda interpretación que se haga al pliego de cargos, relativos a la “aprobación” por parte de LA ATP, de sus Representantes, se ajustará a este criterio.*

*Cualquier revisión y/o aprobación por parte de LA ATP, que sea un requisito previo para la ejecución de los trabajos correspondientes a cualquier parte de la obra, no exime a EL CONTRATISTA, de manera alguna, de su responsabilidad por los trabajos desempeñados, obras construidas, materiales utilizados y procedimientos constructivos empleados.*

... ”



**TERCERA CAUSAL: LA QUIEBRA O EL CONCURSO DE ACREEDORES DEL CONTRATISTA, O POR ENCONTRARSE ÉSTE EN ESTADO DE SUSPENSIÓN O CESACIÓN DE PAGOS, SIN QUE SE HAYA PRODUCIDO LA DECLARATORIA DE QUIEBRA CORRESPONDIENTE.**

Es inminente la insolvencia de la empresa CONSTRUCCIONES CIVILES GENERALES, S.A. (COCIGE), uno de los socios del Consorcio, que no es capaz de asumir sus obligaciones contractuales y como nos fue comunicado por parte del Consorcio, renunciaría a su participación en el mismo. A la fecha, el Consorcio no ha llegado a un acuerdo para lograr una solución a la participación de este socio.

Con respecto a lo anterior, las únicas comunicaciones recibidas en este sentido fueron la Nota S/N fechada 7 de diciembre de 2018, adjunta a la Nota No. CCACCG-ATP#0876 de fecha 7 de diciembre de 2018, en la cual nos comunicaba la posibilidad de un acuerdo para la restructuración del esquema accionario del Consorcio, y la Nota S/N fechada 12 de diciembre de 2018, adjunta a la Nota No. CCACCG-ATP#0880 con misma fecha, en la que nos indicaba que no se había alcanzado un acuerdo entre los socios. A la fecha no se ha recibido ninguna notificación adicional que informe una solución a la situación actual.

Esta dificultad se hizo evidente con la falta de presentación de los paz y salvos por parte de COCIGE desde el mes de octubre de 2018, como queda evidenciado en las comunicaciones siguientes:

- Nota No. C#1097 de fecha 24 de septiembre, en la cual se solicita la actualización de los mencionados paz y salvos.
- El 3 de diciembre de 2018, mediante Nota No. 120-GP-0149-18, la ATP solicita la comunicación del Consorcio en cuanto al estado financiero de COCIGE.
- Nota No. 120-GP-0156-18 de fecha 20 de diciembre, a través de la cual se responden las notas CCACCG-ATP#0876 y CCACCG-ATP#0880, reiteramos la falta de paz y salvos y exhortamos al Consorcio a encontrar una solución a la situación persistente.

Aunado a lo anterior, se ha recibido Oficio No. 2376/69066-18S de 8 de noviembre de 2018 por parte del Juzgado Décimo Tercero de justicia civil, que ordena secuestro a favor de sociedad acreedora de la empresa COCIGE. Asimismo, en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamáCompra” se evidencia que el Ministerio de Educación (MEDUCA) y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) han resuelto administrativamente los contratos que mantenía con esta empresa por incumplimiento de sus obligaciones, dando como resultado la ejecución de las fianzas de cumplimiento de los proyectos y la inhabilitación de la empresa para contratar con el Estado hasta el año 2040.



**SÉPTIMA CAUSAL: QUE EL CONTRATISTA REHUSE O FALLE EN LLEVAR A CABO CUALQUIER PARTE DEL CONTRATO CON LA DILIGENCIA QUE GARANTICE SU TERMINACIÓN SATISFACTORIA DENTRO DEL PERÍODO ESPECIFICADO EN EL CONTRATO.**

El Consorcio ha incumplido con el plazo de entrega de la obra previsto para el 31 de diciembre de 2018, contraviniendo lo establecido en la cláusula segunda de la Adenda No. 4 del contrato:

**“CLÁUSULA SEGUNDA: LA CLÁUSULA OCTAVA de EL CONTRATO**  
*queda así:*

**CLÁUSULA OCTAVA: INICIO Y PLAZO DE ENTREGA DE LA OBRA Y EQUIPAMIENTO.**

*La ejecución de la obra se iniciará en la fecha señalada en la orden de proceder, expedida por LA ATP. El plazo para la entrega final del proyecto será de 72 meses, 2 semanas y 5 días, contados a partir del día hábil siguiente a la entrega de la orden de proceder, es decir hasta el 31 de diciembre de 2018.*

*El plazo de entrega final de la construcción, debidamente equipada, es de 72 meses, 2 semanas y 5 días, es decir hasta el 31 de diciembre de 2018 y la vigencia del contrato será de 76 meses, 2 semanas y 4 días, contados a partir del día hábil siguiente a la entrega de la orden de proceder, es decir hasta el 30 de abril de 2019.*

*Los retrasos que fueran producidos por causas no imputables al **CONSORCIO CCA-COCIGE**, o cuando se den situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, darán derecho a que se extienda el plazo del contrato por un periodo no menor al retraso.”*

El cronograma de los trabajos fue entregado por el Consorcio más de un mes después de la fecha de refrendo de la Adenda No. 3 y así fue denunciado en la comunicación C#0049 de fecha 02 de noviembre de 2016, emitido por el supervisor del proyecto CONSORCIO AYESA, S.A., con asunto “Retraso en la Entrega del Cronograma Línea Base”. Con esto se incurría en incumplimiento de la cláusula 3.4. Ingeniería de Detalle, del apartado 3. Desarrollo de los Documentos, de la Parte I Términos de Referencia del Diseño del Centro de Convenciones del Apéndice I a la Adenda No. 3 al contrato. Aun así, con las deficiencias que presentaba el cronograma, citadas en la carta C#0049, en la Reunión Gerencial del día 02 de diciembre de 2016 se estableció como cronograma de Línea Base. Este cronograma de Línea Base se fue actualizando mes a mes. Las siguientes actualizaciones fueron tomadas como referencia de comparación a lo largo del contrato:

- Línea Base de mayo 2017.
- Línea Base de octubre 2017.

- Línea Base de junio 2018.
- Actualmente, la Adenda No. 4 ha dado seguimiento con la actualización del cronograma Línea Base de octubre 2018.

El proyecto ha reflejado un incumplimiento consecutivamente en los cronogramas presentados. Desde el principio se reportaron retrasos en la entrega de documentos y retrasos por la falta de rendimiento sobre todo en la ejecución de pilotes, temas reportados desde el Informe Mensual de Seguimiento de Obra (IMSO) del 30 de noviembre de 2016. A pesar de los múltiples llamados de atención y el seguimiento constante al tema de los cimientos, específicamente los pilotes, seguía agravándose. Ya para el mes de enero de 2017 se reportaba un retraso real de 2.5 meses con relación al cronograma actualizado del 29 de enero de 2017. Este atraso, específicamente en el área de pilotes, es de 2 meses, 3 semanas, 5 días, dado que la fecha prevista para terminarlos era el 19 de noviembre de 2016, según el cronograma del 30 de mayo de 2017, y los mismos fueron terminados el 14 de febrero de 2017, lo que ocasiona el retraso global de 91 días en todo el proyecto, reportado en el IMSO del 31 de mayo de 2016.

Así como en los cimientos, hubo otras actividades de la ruta crítica del proyecto que sistemáticamente sufrieron retrasos como lo son las siguientes actividades:

- La estructura metálica, con un retraso de 73 días.
- El revestimiento de paneles, con un retraso de 49 días.
- El muro cortina, con un retraso de 96 días.

Si consideramos que estos retrasos son el producto de la comparación de las fechas propuestas en el último cronograma de junio de 2018, el cual como ya hemos indicado se ajusta mes a mes, da como resultado que no se incrementa la producción para cumplir los cronogramas, sino que se han venido ajustando los cronogramas a la baja ejecución. Como ejemplo podemos comparar el ítem menos atrasado con un cronograma más antiguo, como el de mayo de 2017. En ese caso, el ítem de revestimiento de paneles arrojaría un retraso de 281 días, lo que representa más de nueve meses de atraso en un solo ítem del cual dependen muchos más. Estos datos son verificables en el informe sobre retrasos de obra del 15 de enero de 2019.

Como parte del seguimiento del cronograma, podemos destacar las siguientes notas de seguimiento al mismo:

- Nota No. C#0007 fechada 04 de octubre de 2016, sobre seguimiento de adquisiciones,
- Nota No. C#0008 fechada 07 de octubre de 2016, sobre revisión de cronograma preliminar.
- Nota No. C#0049 fechada 02 de noviembre de 2016, sobre retraso en la entrega del cronograma línea base.
- Nota No. C#0064 fechada 25 de noviembre de 2016, sobre retrasos en cronograma.
- Nota No. C#0066 fechada 29 de noviembre de 2016, sobre retrasos en Cronograma Línea Base.



- Nota No. C#0102 fechada 25 de enero de 2017, sobre seguimiento de cronograma, falta de producción.
- Nota No. C#0116 fechada 31 de enero de 2017, sobre seguimiento de cronograma, actualización.
- Nota No. C#0143 fechada 22 de febrero de 2017, estado general del proyecto al cierre de enero de 2017 y Cuenta No. 13.
- Nota No. C#0226 fechada 25 de abril de 2017, estatus del proyecto al cierre de marzo de 2017 y la Cuenta No. 15.
- Nota No. C#0236 fechada 03 de mayo de 2017, revisión de cronograma del 02 de mayo de 2017.
- Nota No. C#0262 fechada 27 de mayo de 2017, estatus del proyecto al cierre de abril de 2017 y Cuenta No. 16.
- Nota No. C#0265 fechada 31 de mayo de 2017, revisión de cronograma con recomendaciones.
- Nota No. C#0280 fechada 12 de junio de 2017, revisión de presupuesto.
- Nota No. C#0439 fechada 24 de agosto de 2017, revisión cronograma de julio 2017.
- Nota No. C#0449 fechada 29 de agosto de 2017, estatus del proyecto al cierre de julio 2017 y Cuenta No. 19.
- Nota No. C#0501 fechada 27 de septiembre de 2017, revisión cronograma de agosto 2017.
- Nota No. C#0535 fechada 25 de octubre de 2017, estatus del proyecto al cierre de septiembre de 2017 y Cuenta No. 21.
- Nota No. C#0542 fechada 26 de octubre de 2017, sobre el estatus de diseños y retrasos acumulados.
- Nota No. C#0562 fechada 24 de noviembre de 2017, revisión de cronograma de octubre 2017.
- Nota No. C#0590 fechada 12 de diciembre de 2017, revisión de cronograma de noviembre 2017.
- Nota No. C#0658 fechada 01 de febrero de 2018, revisión de cronograma de diciembre 2018.
- Nota No. C#0767 fechada 28 de marzo de 2018, requerimiento de revisión de plazo.
- Nota No. C#0931 fechada 11 de julio de 2018, sobre análisis de documentos, Adenda No. 4.
- Nota No. C#0964 fechada 26 de julio de 2018, respecto del cumplimiento del hito contractual.
- Nota No. C#0985 fechada 01 de agosto de 2018, respecto a la solicitud de incremento de plazo.
- Nota No. C#1255 fechada 14 de noviembre de 2018, sobre el control de cumplimiento de fechas.

Como agravante de lo anterior, el Consorcio ha solicitado, mediante Nota No. CCACCG-ATP#0896 fechada 27 de diciembre de 2018, la aprobación de 111 días adicionales al plazo de entrega de la obra civil, basándose primariamente en una cronología incompleta de los sucesos que dilataron la integración de la Adenda No. 4 al contrato, por lo que deseamos hacer constar que si bien es cierto mediante esta adenda se otorgan plazos adicionales al

contrato, ninguna de las razones aducidas para sustentar la adenda de tiempo, tienen que ver con el contrato original posterior a la Adenda No. 3 y el tiempo otorgado es solo para ejecutar los nuevos trabajos incluidos al contrato. Por tanto, no es admisible cambiar la entrega general del proyecto cuando los trabajos que están incluidos en la Adenda No. 4 no afectan ni limitan la entrega completa del proyecto debido a que todos son trabajos externos y ajenos al edificio principal.

**UNDÉCIMA CAUSAL: LA RENUENCIA A CUMPLIR CON LAS INDICACIONES O ACATAR LAS ÓRDENES DESCONOCIENDO LA AUTORIDAD DE LA ATP.**

Durante el proyecto se han documentado numerosas inconformidades que han sido notificadas al Consorcio. Muchas de las recomendaciones y órdenes giradas por el supervisor de obra de la ATP no han sido tenidas en cuenta durante el desarrollo de los diseños constructivos y la propia puesta en obra, alegando el Consorcio su absoluta responsabilidad sobre el desarrollo de los diseños y la construcción de la obra.

En este sentido, citamos algunas de las comunicaciones más relevantes:

- Nota No. C#0075 fechada 12 de diciembre de 2016, sobre el diseño de los estacionamientos.
- Nota No. C#0401 fechada 2 de agosto de 2017, sobre propuestas de estancias sin uso.
- Nota No. C# 0934 fechada 13 de julio de 2018, sobre el diseño interior y solicitud de render actualizados del proyecto.
- Nota No. C#0939 fechada 16 de julio de 2018, en seguimiento a la revisión de diseño.
- Nota No. C#1055 fechada 05 de septiembre de 2018, sobre la eliminación de áreas V.I.P.
- Nota No. C#0405 fechada 5 de agosto de 2017, sobre las reparaciones a los galvanizados.
- Nota No. C#1019 fechada 14 de agosto de 2018, sobre los puntos de riggins.

**DUODÉCIMA CAUSAL: NO DISPONER DEL PERSONAL PROFESIONAL E IDÓNEO, NI DEL EQUIPO CON LA CALIDAD, CAPACIDAD Y EN LA CANTIDAD NECESARIA, PARA REALIZAR SATISFACTORIAMENTE LOS SERVICIOS OBJETOS DEL PRESENTE CONTRATO, DENTRO DEL PERÍODO FIJADO.**

Al número de No Conformidades (145 pendientes por resolver, de 175 abiertas, ver **Anexo No. 5 - Registro de No Conformidades**) y de Incidencias de Inspección (592 pendientes de resolver, de 1006 abiertas), se une un bajo promedio de trabajadores en obra, 419 trabajadores, cuando deberían ser mínimamente 660, lo que ha provocado una inversión irrisoria de 3.1 millones de dólares mensuales, cuando el promedio de inversión del contrato debería ascender a 5.5 millones de dólares mensuales.

Desde el inicio del proyecto y adicional a las notas de seguimiento del supervisor del proyecto, CONSORCIO AYESA, S.A., se han enviado las siguientes notas en las cuales plasmamos nuestra continua preocupación por el bajo rendimiento y la falta de cumplimiento de los cronogramas presentados en el proyecto:

- El 11 de octubre de 2016 se envió la Nota No. 120-GP-212-16, ya que a 8 meses de la cesión del contrato y 4 meses de contar con diseño conceptual, no había actividad en la obra.
- Nota No. 120-GP-047-17 fechada el 15 de febrero de 2017, la cual transmitía la profunda preocupación por el bajo rendimiento de los trabajos y la dilatación en los procesos internos del Consorcio para la compra de materiales y equipos.
- El 7 de febrero de 2018 se envió la nota No. 120-GP-018-18, en la cual ya enumerábamos más puntualmente el bajo promedio de producción alcanzado hasta el momento.
- Posteriormente, se envió la nota No. 120-GP-080-18 fechada 20 de julio de 2018, ya que observamos que el promedio de producción reflejado en el monto de las cuentas seguía muy por debajo de lo requerido para cumplir con la fechas de entrega y volvimos a solicitar que se implementara urgentemente medidas que logran activar la producción y elevar el promedio de las cuentas.

Ninguna de las reprogramaciones, medidas y contingencias propuestas por el Consorcio han dado el resultado esperado y la producción, en vez de incrementarse, ha decaído notablemente en los últimos meses.

No podemos dejar de citar el contenido de la Nota No. 27-19-ING-DADIG de fecha 8 de enero de 2019, suscrita por el Director Nacional de Ingeniería de la Contraloría General de la República (ver **Anexo No. 6**), que concluye que según fiscalización de campo realizada el 07 de enero de 2019, el proyecto se encuentra en un 80% de ejecución de la obra civil con fecha vencida el pasado 31 de diciembre de 2018. Dicha nota también solicita que informemos cuáles serían las acciones correctivas conducentes a garantizar la calidad, costos, control del cronograma de trabajo; así como estar anuentes a ejecutar las fianzas en el tiempo oportuno con la finalidad de salvaguardar los intereses del Estado.

En resumen, resulta evidente que el Consorcio ha incumplido con el plazo de la entrega de la construcción debidamente equipada al 31 de diciembre de 2018 y tiene un 20% pendiente de desarrollo de la obra, aunado a que una de las partes del Consorcio no tiene capacidad financiera para honrar sus obligaciones, así como que se rehúsan reiteradamente de cumplir con las indicaciones dadas por la entidad.

Todo lo anterior nos permite concluir que inevitablemente el Consorcio no podrá entregar el proyecto en tiempo oportuno y con la calidad exigida, tal y como lo demuestra su solicitud de extensión de tiempo de 111 días calendario en la entrega final del proyecto, efectuada mediante Nota CCACCG-ATP#0896 de fecha 27 de diciembre de 2018, recibida el 02 de enero de 2019 en la ATP; así como el compendio de Incidencias y No Conformidades realizado por el supervisor de obra contratado por la ATP.



Cumpliendo con el procedimiento que dicta el artículo 116 del Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, notificamos al Consorcio que cuenta con un plazo de cinco (5) días hábiles para dar respuesta a la presente nota.

*mtan 114 C*  
**GUSTAVO HIM C.**  
Administrador General

Certifico: Que este documento es fiel copia de su Original, el cual reposa en este despacho.

C.C.: **ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.**  
Aseguradora  
(Fianza de Cumplimiento N° 85A11 ASSA/SU-C-89 AIG)

**CONSORCIO AYESA, S.A.**  
Supervisor de Obra por la ATP

*[Signature]*  
Autoridad de Turismo de Panamá 8/2/19  
FECHA

GHC/SR/ea/rj/mb/al

*[Signature]*



08 FEB 2019

Recibido por:

*Julie Donado*  
10:42 AM

*Proyecto:*  
*Amador:*

**RECIBIDO**

Nombre: *Ramiro Lugo*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *8/02/19* Hora: *11:15 PM*

**ENTRADA**

Nombre: *Evelyn Nuñez*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: *08-02-19* Hora: *11:19*

**ASSA**  
Departamento de Fianza

08 FEB 2019

**RECIBIDO**

*[Signature]*  
11:30 am

